



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
Pays de la Loire  
après examen au cas par cas  
Projet de révision allégée n°2 du PLUi partiel d'OMBRÉE,  
ARMAILLE, BOUILLÉ-MENARD,  
BOURG-L'EVÊQUE ET CARBAY (49)**

n° : PDL-2020-4633

**Décision après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** les arrêtés du ministre chargé de l'environnement, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 7 octobre 2019 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la révision allégée n°2 du PLUi des communes d'Ombree d'Anjou, Armaille, Bouillé-Ménard, Bourg-L'Evêque et Carbay, présentée par Anjou Bleu Communauté, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 20 mars 2020 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 27 mars 2020 et sa réponse du 18 mai 2020 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 19 mai 2020 ;
- Vu** l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 modifiée, relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période ;

**Considérant les caractéristiques du projet de révision allégée n°2 du PLUi d'Ombree d'Anjou, Armaille, Bouillé-Ménard, Bourg-L'Evêque et Carbay**

- qui vise à permettre la réalisation d'un projet touristique (hébergements insolites) en zone forestière au lieu-dit « Le Bois de la Haie », situé en sortie nord-est de l'agglomération de Pouancé, à proximité de la voie verte et d'un centre équestre ;
- qui consiste à créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) zoné At (agricole à vocation touristique) de 6,4 ha au sein d'un espace boisé classé en zone NP (naturel protégé) du PLUi ; la superficie de ce STECAL représente une surface de 7 % du bois en extrémité nord-ouest de celui-ci et la révision partielle du PLUi prévoit une protection du boisement au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme en lieu et place du L.113-1 (EBC) ;
- que ce STECAL autorisera les gîtes non liés à une activité agricole, les habitations légères de loisirs (HLL), les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles vers une destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que les constructions liées et nécessaires à la valorisation touristique du site ;
- que le projet vise à créer :
  - 6 unités d'hébergement, assimilées à des habitations légères de loisirs (HLL) d'une superficie comprise entre 15 et 40 m<sup>2</sup> par unité,
  - un espace d'accueil de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol : information touristique, bureau, stockage, vente de produits locaux ,

- des lieux de vie collectifs sur environ 60 m<sup>2</sup> sous forme de 3 unités bois modulaires,
- une aire de stationnement de 8 à 10 emplacements dont 1 pour les personnes à mobilité réduite ;
- que le projet vise à valoriser et à adapter :
  - des cheminements piétonniers sur les chemins forestiers déjà existants,
  - des chemins de découverte de la forêt, également existants, et des zones de détente associées.

**Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :**

- le site concerné par le projet de révision s'inscrit dans un ensemble boisé privé de plus de 90 ha (bois de la Haie et de la Bourdinaie) sous plan de gestion privé (PGS) et jouxte un îlot de 24 ha classé au titre de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) de Pouancé ; il se trouve également pour partie au sein du périmètre éloigné de protection du captage de la Marinière ;
- il se trouve en dehors de tout zonage d'inventaire ou de protection réglementaire au titre des milieux naturels, toutefois le zonage NP, doublé du classement en espace boisé classé (EBC), du Bois de la Haie validé lors de l'approbation du PLUi témoigne de l'intérêt environnemental de cette zone ; le dossier fait par ailleurs état de la présence d'une mare au sein du bois, mais ne précise toutefois pas son devenir dans le cadre du projet ;
- le dossier exclut a priori la présence de zone humide du seul fait de la présence d'un bois : au vu notamment de la superficie importante du secteur concerné et de sa potentielle sensibilité, cette affirmation demande à être confortée par un argumentaire plus abouti, reposant le cas échéant sur des investigations de terrain ;
- les hébergements et équipements permis par le STECAL sont susceptibles de générer des nuisances et dérangements pour les espèces animales présentes dans le bois : éclairages nocturnes, éblouissements dus aux miroirs, fréquentation en période de reproduction, bruits générés par l'activité ;
- le projet motivant cette évolution, à l'origine de la perte de vocation forestière sur les emprises des infrastructures envisagées, est susceptible de faire l'objet d'une demande de défrichement préalable à sa réalisation, laquelle pourrait entraîner des mesures de compensation ; il ne devrait toutefois pas être à l'origine d'abattage d'un grand nombre d'arbres, hormis quelques noisetiers pour l'aménagement de l'aire de stationnement ;
- le site est desservi en proximité par le réseau d'eau potable desservant les hameaux du Bois de la Haie à l'est, et de la Bourdinaie au sud (via la RD 771) ; aucun réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales ne dessert le site ; il se situe en dehors du zonage d'assainissement collectif ; un assainissement autonome devra être réalisé pour les bâtiments d'accueil, espaces cuisine et sanitaires collectifs ; il est annoncé que les cabanes disposeront quant à elles de toilettes sèches ;
- le site est concerné par le risque feu de forêt : le dossier indique que le raccordement au réseau d'eau potable et la mobilisation éventuelle de la mare seront prévus dans le cadre du projet et l'accès des services secours est assuré (accès direct depuis la RD 771 et chemin privé du centre équestre de la Bourdinaie) ;
- la surface mobilisée apparaît importante par rapport aux espaces susceptibles d'accueillir les constructions légères, sans que la justification de l'optimisation de l'espace mobilisé ne soit apportée ; par ailleurs, à ce stade, la demande de cas par cas ne traduit pas la mise en œuvre d'une démarche visant à éviter au maximum les impacts susceptibles d'être générés par cette évolution du PLUi, puis de réduire ceux qui n'auront pu être évités voire le cas échéant à compenser les impacts résiduels (démarche ERC) ;

**Etant précisé que**

- si la localisation du projet touristique apparaît justifiée et argumentée au dossier par la proximité de l'agglomération de Pouancé, de la voie verte et d'un centre équestre, la qualification du STECAL en AT n'est néanmoins pas cohérente avec la réalité sylvicole du site (NT plus approprié) ;

## Concluant que

- au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision,

l'absence d'incidences notables du projet de révision allégée n°2 du PLUi des communes d'Ombree d'Anjou, Armaille, Bouillé-Ménard, Bourg-L'Evêque et Carbay sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée n'est pas démontrée ;

## DÉCIDE :

### Article 1er

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de révision allégée n°2 du PLUi des communes d'Ombree d'Anjou, Armaille, Bouillé-Ménard, Bourg-L'Evêque et Carbay présentée par Anjou Bleu Commaunauté est soumise à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont ceux explicités dans les motivations de la présente décision et concernent notamment le dimensionnement au plus juste du secteur amené à évoluer, la réalisation d'un état initial plus précis afin de mieux appréhender la biodiversité présente sur et à proximité du site et l'impact des aménagements et constructions rendues possibles par cette révision allégée sur celle-ci et pour évaluer la présence de zones humides ainsi que la démonstration de la pleine mise en œuvre de la démarche ERC.

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, tel que prévu par les dispositions du code de l'urbanisme ;

### Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

### Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe et de la DREAL des Pays-de-la-Loire. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique, ainsi que l'évaluation environnementale requise.

Fait à Nantes, le 25 mai 2020

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation,

Son président



Daniel FAUVRE

## Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

### **Où adresser votre recours :**

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la MRAe  
DREAL des Pays de la Loire  
SCTE/DEE  
5, rue Françoise GIROUD  
CS 16326  
44 263 NANTES Cedex 2

- Recours contentieux

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes  
6, allée de l'île Gloriette  
B.P. 24111  
44 041 NANTES Cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)